

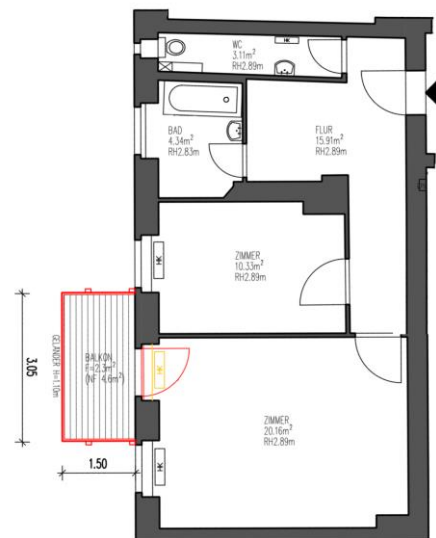
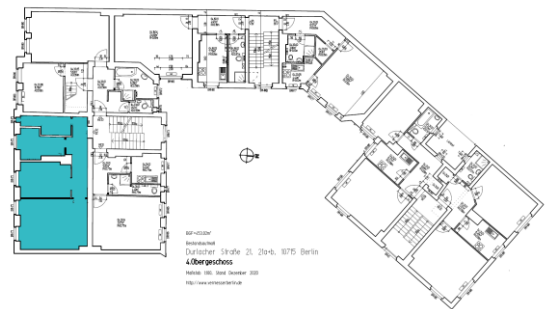
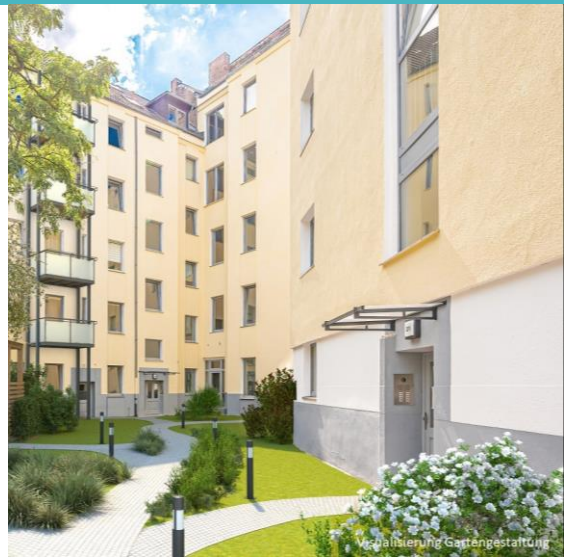
FACT SHEET

Durlacher Straße 21

10715 Berlin | Wilmersdorf
WE 32 | QG 4.OG mitte

Informationen zur Wohnung

Kaufpreis	229.039€
Brutto-Rendite*	2,28%
Größe	51,49m ²
Kaufpreis pro m ²	4.448€
Bruttokaltmiete pro Monat	434,75€
Nettokaltmiete pro m ²	7,91€
Miete nach Mietspiegeltabelle 2023**	7,96€ (6,78 – 9,92€)
Letzte Mieterhöhung	-
Mietvertragsbeginn	01.11.2019
Anzahl Zimmer	2
Baujahr	1956
Erfasster Energieverbrauch	111,4 kWh (m ² *a)



Baumaßnahmen

- Malermäßige Überarbeitung der Fassade
- Erneuerung der Fenster
- Überarbeitung der Treppenhäuser
- Umgestaltung der Gartenfläche
- Geplanter Anbau von Balkonen hofseitig

Die Terrassen und Balkone sind zu 50 % in die Wohnflächen eingerechnet. Die Flächen wurden anhand der gezeichneten Aufteilungsgrundrisse berechnet. * Brutto-Rendite (Jahresnettokaltmiete/Kaufpreis); Die Flächen wurden anhand der gezeichneten Aufteilungsgrundrisse berechnet. Eventuelle Abweichungen zu den Flächenangaben in Altmietverträgen sind möglich und wahrscheinlich. **<https://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/mietspiegel/index.shtml> Stand: 01.04.2024